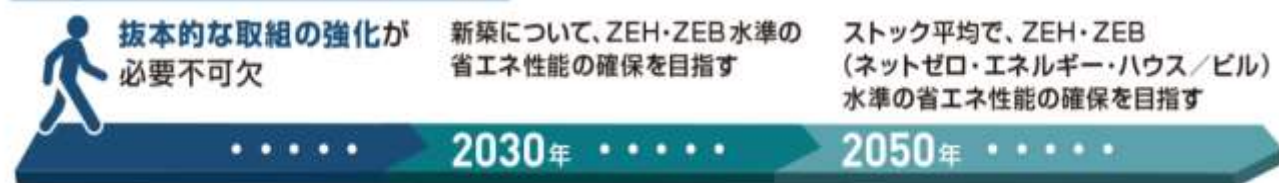


2025年に改正建築物省エネ法が施行されます！

2022年6月に公布された改正建築物省エネ法が2025年にいよいよ施行されます。2050年カーボンニュートラル、2030年度温室効果ガス46%排出削減（2013年度比）の実現に向け、2021年10月に地球温暖化対策等の削減目標を強化することが決定されたことにより公布された改正法です。国が考える2050年カーボンニュートラル達成のためのスケジュールは以下の通りです。

<2050年カーボンニュートラルに向けた取組>



改正点①新築住宅が省エネ基準適合義務化に

法改正により、すべての新築住宅・新築非住宅に省エネ適合義務が課せられます。したがって2025年に今の省エネ住宅が新築住宅の基準となり、今まで省エネ基準適合が努力義務だったのが義務化になります。省エネ住宅とは、高断熱・高气密に作られ、エネルギー消費量を抑える設備を備えた住宅のことです。また、国は省エネ住宅の基準も以下の通り引き上げる予定です。



改正点②増改築の場合の適合義務化の内容変更

増改築の場合は内容が変更となり、増改築を行う部分にのみ省エネ基準適合が求められます。平面的な増築の場合は増築部分に一定性能以上の設備（空調、照明等）を設置することにより、増改築部分の基準適合を求められます。

まとめ

泉北資産TOPICS<No14>で取り上げましたが、既にこの新築住宅の省エネ基準義務化の流れは新築住宅を購入する際の「住宅ローン控除」や「フラット35」でも優遇策を設けて制度の後押しをしています。今後省エネ基準に適合した新築住宅がどんどん建築される見通しです。ただ、その結果中古住宅との省エネ性能の差が歴然となり、消費者が更に新築志向にならないでしょうか？結果として900万戸ある空き家が更に増えるという問題にも何らかの対策が必要と考えます。